

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 44 (1971)

Heft: 3

Artikel: Six cantons proposent un article sur la protection des locataires

Autor: Tille, A.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127050>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Six cantons proposent un article sur la protection des locataires

43

Six cantons ont adressé au Département fédéral de l'économie publique une lettre commune demandant la réintroduction dans la Constitution de mesures permettant de protéger les locataires. En réponse à une consultation à propos d'un article constitutionnel concernant l'encouragement à la construction de logements, les six cantons proposent l'introduction d'un article 34 septies.

Son contenu est le suivant:

Alinéa 1: La Confédération peut légiférer en dérogeant au principe de la liberté du commerce et de l'industrie, pour protéger les locataires contre des loyers abusifs et pour donner force obligatoire à des conventions collectives. Les mesures ne sont applicables que dans les communes où sévit la pénurie de logements ou de locaux commerciaux et pour la durée de celle-ci. La Confédération charge les cantons de l'exécution de ces mesures.

Alinéa 2: Les compétences données à la Confédération par l'alinéa 1 ci-dessus appartiennent aux cantons, si la Confédération ne les utilise pas ou ne les utilise que partiellement.

La démarche des six cantons se fonde essentiellement sur les éléments suivants:

Si les mesures envisagées par la Confédération en matière d'encouragement à la construction de logements

donnent généralement satisfaction, elles ne permettent pas de résoudre les problèmes que pose la pénurie d'appartements.

Les nouvelles dispositions du Code des obligations protégeant les locataires contre la résiliation abusive des baux, entrées en vigueur le 19 décembre 1970, n'offrent pas une protection suffisante contre les loyers abusifs.

Il y a lieu de se féliciter des conventions signées entre partenaires sociaux. Mais ces conventions ne sont obligatoires que pour ceux qui veulent bien s'y soumettre.

Les pouvoirs publics – ce pourrait être les cantons – auraient la possibilité de déclarer obligatoire l'application de conventions privées leur paraissant judicieuses, sur le territoire des communes où sévit la pénurie.

Si les conventions ne paraissent pas pouvoir donner des effets suffisants ou si, à l'expérience, elles se révèlent inopérantes, ou si cela s'avère nécessaire pour une autre cause, les pouvoirs publics seront armés pour prendre les mesures opportunes.

Les cantons signataires estiment qu'il faut saisir l'occasion de la révision constitutionnelle proposée en vue de la construction de logements pour compléter le dispositif de notre charte fondamentale sur ce problème par une disposition permettant aux pouvoirs publics d'intervenir pour la protection des locataires.

Il faudrait créer un ou plusieurs instituts régionaux de formation des architectes qui desserviraient les pays en voie de développement qui ont besoin d'être aidés d'urgence en ce domaine (New Dehli, en Inde, a été proposé comme siège possible de l'un de ces instituts régionaux).

Il conviendrait de jumeler des écoles d'architecture de différentes parties du monde de façon à permettre l'échange d'informations, de documentation, etc., surtout entre pays techniquement avancés et pays en voie de développement.

A titre de projet pilote, il serait bon de créer une «école mobile» qui pourrait se déplacer d'un pays à l'autre en Afrique, en Asie et en Amérique latine.

Il serait utile de constituer une petite «équipe d'experts» en matière de formation des architectes, qui pourrait voyager d'un pays à l'autre pour étudier les problèmes locaux et aider les autorités dans leur domaine de compétence. (On a émis l'idée que cette équipe pourrait se

composer de jeunes étudiants complétant leur formation supérieure ou de jeunes professionnels qui seraient heureux d'avoir la possibilité d'acquérir de l'expérience et de travailler tout spécialement dans les pays en voie de développement.)

Il faudrait prendre des dispositions d'ordre structurel qui permettent d'adapter constamment les programmes d'études d'architecture à l'évolution technologique, sociale, économique, scientifique et culturelle, et qui assurent la participation directe des étudiants et des membres de la communauté à l'élaboration de ces programmes.

Il faudrait créer un Centre de l'Unesco pour la formation des architectes qui donnerait des renseignements sur l'action menée en ce domaine dans les Etats membres, qui établirait une bibliographie, ferait des recherches, assurerait des échanges de documentation et publierait un périodique sur la question.

Où le bâtiment va, l'argent va!

44

Qui se plaint du dépeuplement des régions de montagne? Qui prétend souffrir d'une pénurie de logements? A lire les petites annonces de certains grands quotidiens allemands, tout va pour le mieux dans le meilleur des mondes. Il n'est pas de jour où l'on n'offre des appartements et des maisons. Prenons le Valais: à Montana - Crans-sur-Sierre, les studios à 46 000 francs, les 2 pièces à 90 000 francs et les 3 pièces à 137 000 francs ne demandent qu'à se laisser acheter. Prenons le canton de Vaud: Villars-sur-Ollon semble ne pas savoir que faire de ses studios à 43 000 francs et de ses 3 pièces à 100 000 francs, tandis que Leysin «cède» ses studios dès 41 000 francs et ses 2 pièces dès 82 000 francs. Et nous ne parlons pas des chalets «hoher standard» de Vercorin. Vous habitez Zurich? Le Forch vous offre, sur un plateau, ses villas à 900 000 francs, avec cheminée, vue panoramique et chambre de jeune fille. Préférez-vous le Tessin? Le choix est encore plus grand, entre les appartements de 5 pièces et demie à 280 000 francs et d'une pièce et demie à 96 000 francs, frais de piscine non compris. Les Grisons? Un véritable paradis du logement: 74 000 francs le studio au

parterre et 82 000 francs au premier étage, avec moquette et balcon au sud. Klosters a même pensé au garage: 12 000 francs le box. Flims-Laax n'a rien négligé: pour un prix qu'on vous révélera toute construction terminée, vous n'avez qu'un coup de téléphone à donner pour obtenir le logement du manager fatigué. Le logis sera, paraît-il, seigneurial. N'a-t-on pas poussé le souci du social jusqu'à prévoir un «bar à déjeuner» dans un cadre de bois naturel? A Davos, si vous le désirez, on ira jusqu'à vous construire une piscine privée. Il suffit de le demander. Restez-vous opposés à l'introduction du suffrage féminin? Le canton d'Obwald vous ouvre ses bras à Engelberg où vous trouverez la plus grande gamme d'appartements de 42 000 à 125 000 francs, voire quelques garages particuliers à 10 000 francs. Et si cela n'est pas dans «vos cordes», laissez-vous alors tenter par la tessinoise «Monnalisa» qui, à Lugano-Castagnola, est prête à se séparer de très jolis 2 pièces à 325 000 francs, de familiaux à 6 pièces à 725 000 francs (balcon compris) et même d'une «Attikawohnung» qui ne dépasse pas le million, ce qui est assez exceptionnel puisqu'elle comprend un jardin couvert. Ces offres, précisons-le, sont celles d'un seul journal pour un seul jour.

L'argent pour acheter tout cela? Les constructeurs vous donneront de précieuses adresses, si précieuses qu'au Département fédéral de l'économie publique comme d'ailleurs à la Banque Nationale et au Département des finances, on commence à se poser des questions. Toutes ces «habitations à loyer de manager» (HLM) sont en effet neuves ou en construction.

Après tout, ce n'est qu'une question de standard, et il serait temps que les soi-disant mal logés se jettent à l'eau. A la rigueur, on comprendrait même qu'ils le fassent par dépit.

D. E. Mgt.

«Gazette de Lausanne»

Chassez la protection des locataires par la porte, elle revient par la fenêtre. L'attitude des cantons romands, flanqués de la ville de Bâle, a en tout cas le mérite de la constance. La politique fédérale en matière de logement consiste, depuis plusieurs années à mettre l'accent sur l'encouragement à la construction et à démobiliser toute forme de contrôle. Les cantons romands n'ont pas caché de tout temps leur scepticisme à l'égard du retour à la liberté dans un marché par trop déséquilibré. L'opposition entre ces deux attitudes est irréductible.

Les six cantons frondeurs ne peuvent pas être accusés de sectarisme. Leurs propositions sont savamment dosées. Elles laissent la porte ouverte à tous arrangements. L'intervention de l'Etat serait une sorte de riposte graduée à la McNamara. Le contrôle des loyers n'interviendrait que si les conventions privées se révélaient inopérantes avec ou sans force obligatoire.

Par cette méthode, les dispositions légales ne peuvent être un obstacle à l'entente privée. Au contraire, elles en sont le moteur. La peur du gendarme est, affirme le bon sens populaire, le début de la sagesse. Si elle n'est pas impeccable en référence à la doctrine économique libérale, la proposition des six gouvernements cantonaux a,

semble-t-il, le mérite du bon sens. Elle sera en tout cas populaire!

A. Tille

Lausanne: soutien de l'AVLOCA

L'assemblée générale de l'Association vaudoise des locataires (AVLOCA), section de l'agglomération lausannoise (3685 membres individuels), réunie hier soir, à Lausanne, a voté une résolution invitant les autorités cantonales et fédérales à réintroduire une protection légale des locataires contre des hausses de loyers et des résiliations injustifiées. Elle demande aux communes de l'agglomération d'encourager la construction en grand nombre de logements à loyer modéré et de conclure entre elles des ententes pour protéger les locataires des logements subventionnés.

Contre l'USS

Comme l'avait fait déjà le Mouvement populaire des familles, l'assemblée a déploré que la convention de la «paix du logement», passée entre l'Union syndicale suisse et la Fédération romande immobilière, ait été signée sans consultation préalable des associations de locataires.